

Федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего профессионального образования
«Российский государственный университет туризма и
сервиса»

**Нормативные правовые акты,
регулирующие предоставление
жилищно-коммунальных услуг
2014 – 2015 г.**

© автор Филимонов С.Л.

Используемые сокращения:

- **ГК РФ** – Гражданский кодекс Российской Федерации.
- **ДС** – договор снабжения коммунальными ресурсами с целью предоставления коммунальных услуг.
- **ДУ** – договору управления.
- **ДП** – договор подряда.
- **ДСН** – договор социального найма.
- **ДСиР**- договор на содержание и ремонт общего имущества.
- **ЖК** – Жилищный кодекс РФ.
- **ЖКУ** – жилищно-коммунальные услуги.
- **ЖК РФ** – Жилищный кодекс Российской Федерации.
- **ЖСК** – жилищный строительный кооператив.
- **ЖУ** – жилищная услуга.
- **МКД** – многоквартирный дом.
- **НПА** – нормативный правовой акт.
- **ОМСУ** – органы местного самоуправления.
- **ОО** – обслуживающая организация.
- **ТСЖ** – товарищество собственников жилья.
- **УО** – управляющая организация.
- **УЛ** – уполномоченное собственниками лицо.

- Жилищное законодательство регулирует отношения, возникающие между физическими лицами, органами публичной власти и хозяйствующими субъектами (юридические лица).
- Жилищное законодательство устанавливает между данными участниками обязательные правила поведения.
- Правила поведения формируются законами, подзаконными актами, актами федеральных органов исполнительной, законами субъектов РФ и органов местного самоуправления, а также международными правовыми актами.

Субъекты жилищных отношений

Граждане
физические
лица

Юридически
е
лица

Муниципальн
ое
образование

Субъект
РФ

РФ

Иностранн
ые
граждане

Иностранны
е
юридические
лица

Лица без
гражданств
а

Субъектный состав собственников помещений

- Физические лица.
- Юридические лица.
- Российская Федерация.
- Субъект Российской Федерации.
- Муниципальное образование.

Структура жилищного законодательства



При изучении и анализе нормативных правовых актов необходимо, прежде всего, выяснить:

- Какие отношения регулирует данный нормативный правовой акт?
- Кто участники этих отношений?
- Какие права и обязанности возлагает этот акт на участников?
- Какие запреты установлены правовым актом на участников?
- Когда или при каких условиях нормативный правовой акт вступает в силу?
- Есть ли обратная сила закона в данном акте?

Например:

Статья 23 ЖК РФ. Порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение

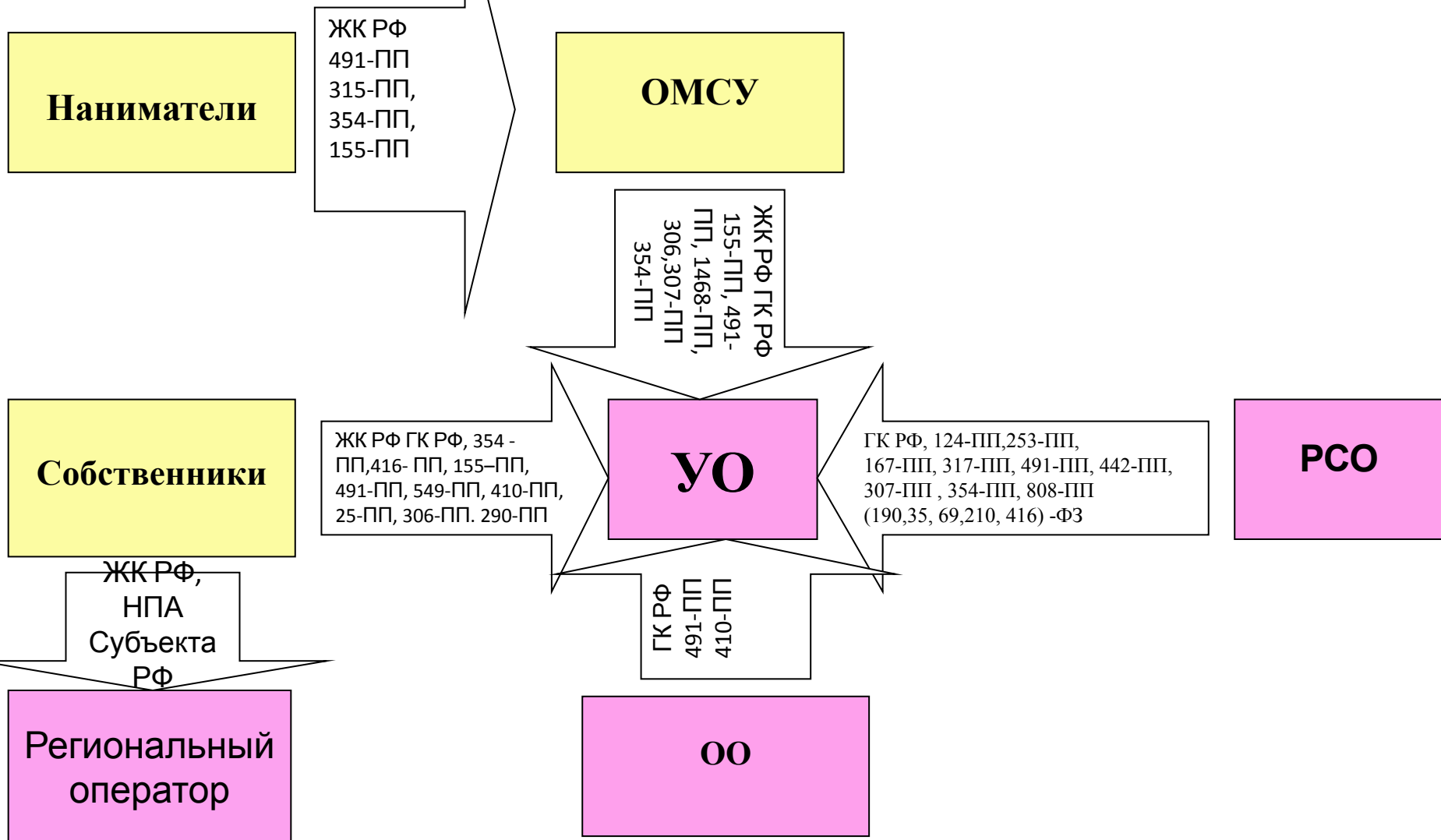
- Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение осуществляется органом местного самоуправления
- При использовании помещения после его перевода в качестве жилого или нежилого помещения должны соблюдаться требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные установленные законодательством требования, в том числе требования к использованию нежилых помещений в многоквартирных домах.

- В приведенных нормах возникают отношения между собственником помещения и органами местного самоуправления.
- Содержащиеся в приведенной норме слова: «должны соблюдаться» – являются императивными (обязательными) требованиями.

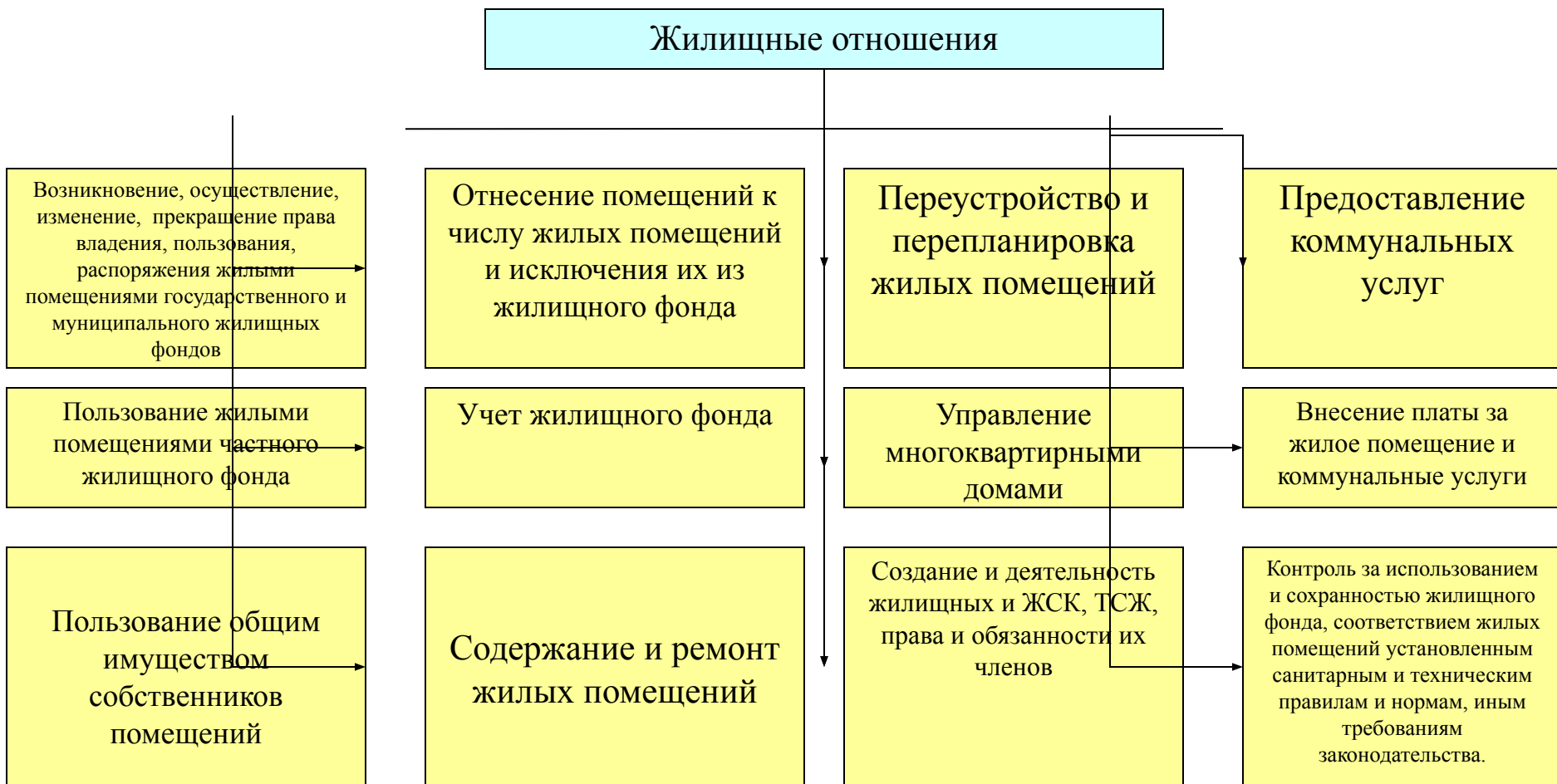
Например:

- Статья 22 ЖК РФ.** Условия перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение
- Ч.4. Перевод нежилого помещения в жилое помещение **не допускается**, если такое помещение не отвечает установленным требованиям или отсутствует возможность обеспечить соответствие такого помещения установленным требованиям либо если право собственности на такое помещение обременено правами каких-либо лиц.

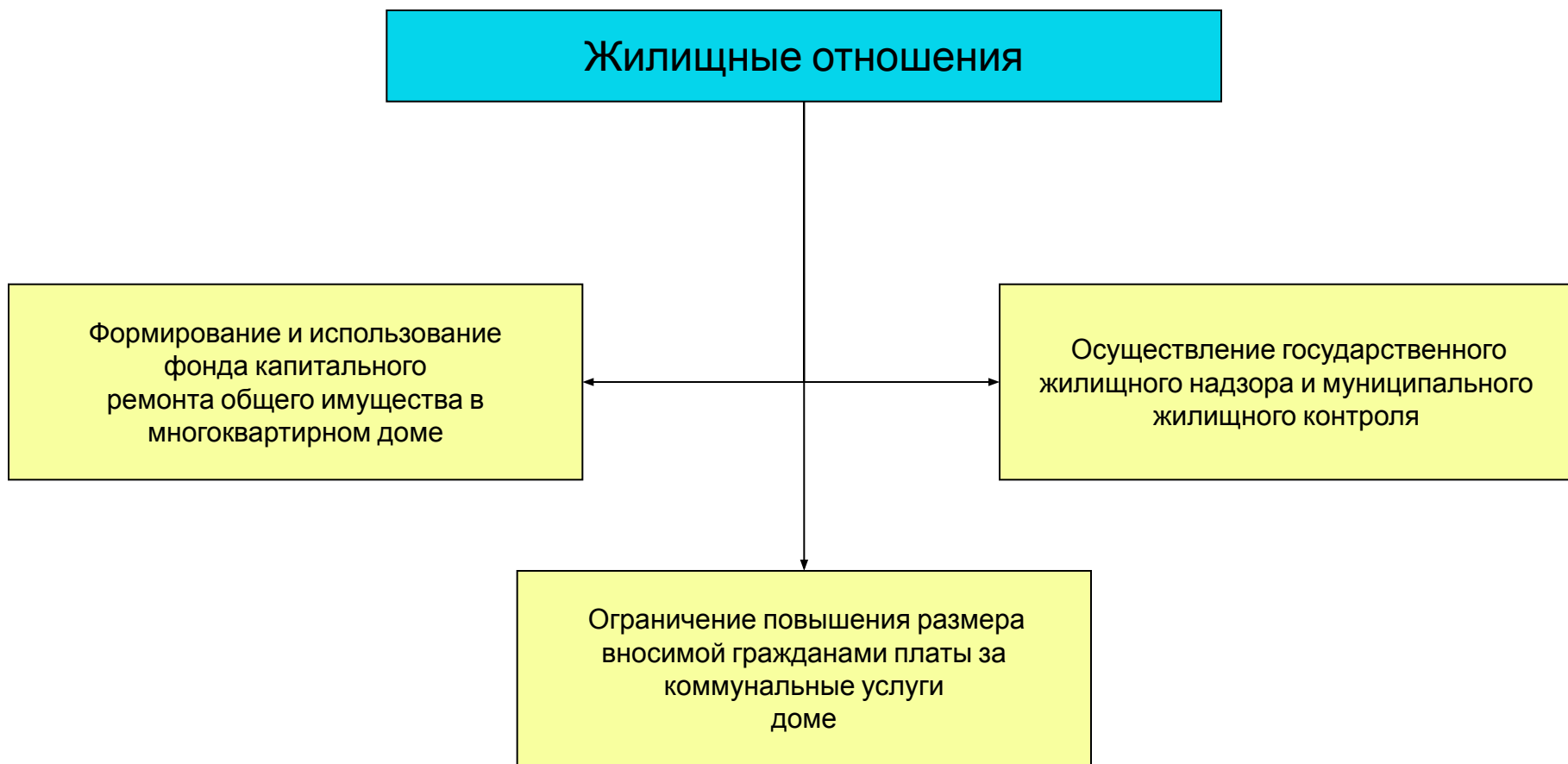
Схема распределения нормативных правовых актов между участниками жилищно-коммунальных отношений



Отношения, регулируемые жилищным законодательством (ст. 4 ЖК РФ)



Отношения, регулируемые жилищным законодательством (ст. 4 ЖК РФ)



Основания возникновения жилищных прав и обязанностей (ст. 10 ЖК РФ)



Виды жилищного фонда (ст. 19 ЖК РФ)

Виды жилищного фонда в зависимости от формы собственности

Частный жилищный фонд
(физические и юридические лица)

Государственный жилищный фонд
(Российская Федерация)

Муниципальный жилищный фонд
(муниципальное образование)

Жилищный фонд Российской Федерации

Жилищный фонд субъектов Российской Федерации